

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.

Hukum adalah rangkaian peraturan-peraturan mengenai tingkah laku orang-orang sebagai anggota suatu masyarakat, sedang satu-satunya tujuan dari hukum ialah mengadakan keselamatan, bahagia, dan tata tertib dalam masyarakat itu.¹

Timbulnya hukum karena manusia hidup bermasyarakat. Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu. Hukum perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat disebut “hukum perdata material”. Sedangkan, hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban disebut “hukum perdata formal”. Hukum perdata formal lazim disebut hukum acara perdata.²

Hukum acara perdata adalah hukum yang mengatur bagaimana caranya orang mengajukan perkara ke pengadilan, bagaimana caranya pihak yang terserang kepentingannya mempertahankan diri, bagaimana hakim bertindak terhadap pihak-pihak yang berperkara sekaligus mengurus perkara tersebut dengan adil, bagaimana cara melaksanakan putusan hakim, yang kesemuanya bertujuan agar hak dan kewajiban yang

¹ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Sumur Bandung, Bandung, 1992, Halaman 9

² Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, Halaman 3-4

telah diatur dalam hukum perdata materiil itu dapat berjalan sebagaimana mestinya. Dengan hukum acara perdata diharapkan tercipta ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat.³

Dengan demikian orang yang merasa hak perdatanya dilanggar, tidak boleh diselesaikan dengan menghakimi sendiri (*eigenrichting*), tapi ia dapat menyampaikan perkaranya ke pengadilan, yaitu dengan mengajukan tuntutan hak (gugatan) terhadap pihak yang dianggap merugikannya, agar memperoleh penyelesaian sebagaimana mestinya.⁴

Dalam perkara perdata, gugatan yang diajukan ke pengadilan pada umumnya adalah menyangkut bidang wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Gugatan dalam perbuatan melawan hukum harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selengkapnya berbunyi: “*Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian*”. Jika salah satu saja dari syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

Salah satu contoh kasus mengenai perbuatan melawan hukum adalah sengketa hak milik atas tanah. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut adalah sangat bervariasi, antara lain:⁵

1. Harga tanah yang meningkat dengan cepat.

³ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., halaman 9-10

⁴ Ibid., halaman 10

⁵ Estevina Pangemanan, *Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, Lex Privatum*, Vol.I/No.4/Okttober/2013

2. Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan/haknya.
3. Iklim keterbukaan yang digariskan pemerintah.

Hak milik adalah hak yang turun temurun atau bersifat mutlak dan tidak dapat diganggu gugat, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria. Beralihnya hak milik hanya dapat dilakukan dengan cara jual beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat ataupun perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.

Sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administratif sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁶

Dalam sengketa tanah, apabila para pihak tidak mau menyelesaikan perkara tersebut secara damai, dapat menyelesaikannya dengan mengajukan perkara tersebut ke Pengadilan Negeri. Namun pada praktiknya dalam suatu kasus, pihak yang kalah tidak mau menerima putusan pengadilan kemudian mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi, dan Peninjauan Kembali.

⁶ Rusmadi Murad, 1992, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju, Halaman 25

Berdasarkan uraian di atas, untuk mengetahui proses pertimbangan hakim dalam memutus perkara dan akibat hukum dari putusan hakim tersebut terhadap pihak yang bersengketa, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul: **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP SENGKETA TANAH AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM” (Studi Putusan No. 156 PK/Pdt/2013)**

B. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara?
2. Bagaimana akibat hukum dari Putusan No. 156 PK/Pdt/2013 Terhadap para pihak yang bersengketa?

C. Tujuan Penelitian.

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus Perkara No. 156 PK/Pdt/2013.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum dari Putusan No. 156 PK/Pdt/2013 terhadap para pihak yang bersengketa.

D. Manfaat Penelitian.

Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis.
 - a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum perdata mengenai perbuatan melawan hukum dan perkara sengketa pertanahan.
 - b. Menambah referensi dan literatur dalam dunia kepustakaan khususnya mengenai perbuatan melawan hukum dan perkara sengketa pertanahan.
2. Manfaat Praktis.
 - a. Memberikan jawaban terhadap masalah yang diteliti yang kemudian dapat menambah pengetahuan dan wawasan penulis dalam menyusun suatu penulisan hukum.
 - b. Memberikan manfaat yang berguna bagi masyarakat pada umumnya dan para pembaca pada khususnya mengenai penyelesaian perkara sengketa pertanahan dan perbuatan melawan hukum di Pengadilan.

E. Kerangka Pemikiran.

Sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun

kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administratif sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁷

Dalam penelitian ini penulis akan melakukan analisis terhadap putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai sengketa tanah. Dengan menganalisis putusan tersebut, penulis dapat mengetahui pertimbangan-pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim dalam memeriksa dan memutus perkara, apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, apakah sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, dan apakah sudah memberikan keadilan dan kepastian hukum terhadap kedua belah pihak yang bersengketa. Penulis juga dapat mengetahui bagaimanakah akibat hukum dari putusan pengadilan tersebut terhadap kedua belah pihak yang bersengketa.

F. Metode penelitian.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, karena penelitian ini dilakukan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.⁸ Dalam penelitian ini penulis mengkaji atau menganalisis data sekunder yang berupa Putusan No. 156 PK/Pdt/2013

Adapun metode yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

⁷ Rusmadi Murad, Op.Cit., halaman 14

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2006, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Halaman 13

1. Metode Pendekatan.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif. Dalam penelitian ini penulis akan menganalisis kaidah-kaidah hukum yang hidup dalam masyarakat atau hukum positif yang tertulis yang berkaitan dengan sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

2. Jenis Penelitian.

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah bersifat deskriptif, karena memberikan gambaran dan penjelasan secara runtut atau sistematis berdasarkan data otentik putusan pengadilan tentang sengketa tanah.

3. Sumber Data.

Sumber data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer.

Data yang diperoleh penulis merupakan bahan pustaka yang bersumber dari Putusan No. 156 PK/Pdt/2013

b. Data Sekunder.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, antara lain:

1) Bahan Hukum Primer.

Dalam penelitian ini bahan hukum primernya adalah :

a) KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*).

b) HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*).

- c) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria.
 - d) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
 - e) Undang-undang No, 14 Tahun 1985, Perubahan Pertama Undang-undang No. 5 Tahun 2004, Perubahan Kedua Undang-undang No. 3 Tahun 2009 tentang Mahkamah Agung.
 - f) *Jurisprudensi (Putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap).*
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah seperti buku-buku hukum perdata mengenai perbuatan melawan hukum, buku tentang pendaftaran tanah, buku tentang teknik dan strategi penyelesaian sengketa tanah, dan pendapat para pakar hukum yang relevan dengan penelitian ini.

4. Metode Pengumpulan Data.

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah :

a. Pengumpulan Data Primer.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode dokumentasi dalam pengumpulan data primer, yaitu dengan mengumpulkan dokumen berupa Putusan No. 156 PK/Pdt/2013 Tentang sengketa tanah akibat perbuatan melawan hukum.

b. Pengumpulan Data Sekunder.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data studi kepustakaan yaitu dengan mencari, mencatat, menganalisis, dan mencari data sekunder yang diperlukan untuk penelitian ini.

5. Metode Analisis Data.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode analisis data secara Kualitatif, yaitu dengan menganalisis data yang peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan, jurisprudensi, dan literatur lainnya yang berkaitan dengan sengketa tanah, kemudian dihubungkan dengan data-data yang diperoleh oleh penulis berupa putusan pengadilan, kemudian dilakukan pengumpulan dan penyusunan secara sistematis sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

G. Sitematika Penyusunan Skripsi.

Untuk lebih mempermudah dalam melakukan pembahasan, penganalisaan, serta penjabaran isi dari penelitian ini, maka penulis menjabarkan dalam bentuk sistematika penulisan hukum yang terdiri dari 4 (empat) bab, antara lain sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Terdiri dari Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA.

Terdiri dari Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum, Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah, Hak-Hak Atas Tanah, Pengertian Hak Milik, Tinjauan Umum tentang Pendaftaran Tanah, Pengertian Tanah, Tujuan Pendaftaran Tanah, Penerbitan Sertifikat, Tinjauan Umum tentang Pewarisan, Pengertian Pewarisan, Unsur-unsur Pewarisan, Sistem Kewarisan, Peralihan Hak karena Pewarisan, Tinjauan Umum tentang Sengketa Tanah, Pengertian Sengketa Pertanahan, Penyebab Sengketa Pertanahan, Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

BAB III : PEMBAHASAN.

Menguraikan tentang Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara No. Dan Akibat Hukum dari Putusan No. 156 PK/Pdt/2013 Terhadap para pihak yang bersengketa.

BAB IV : PENUTUP.

Menguraikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian dan pembahasan penelitian ini.